



Aktuelles Steuerrecht 2/2004



Umsatzsteuer I

BMF v. 30.3.2004 – IV B 7 – S 7300 – 24/04, DStR 2004, 685
Nachweis der Zuordnung eines Gegenstandes zum Unternehmen

1. **Indizien** für Zuordnungsentscheidung des Unternehmers:
 - Geltendmachung des Vorsteuerabzugs
 - Auftreten unter Firmennamen bei An- und Verkauf
 - Betriebliche oder private Versicherung des Gegenstandes
 - Ertragsteuerliche Behandlung als BV oder PV (Indiz)



Umsatzsteuer I

2. **Sonderfall:** Anschaffung von Gebäuden
Bei Anschaffung vom Nichtunternehmer Zuordnung durch schriftliche Erklärung an das FA **spätestens mit Abgabe der USt-Jahreserklärung.**
3. **Abschn. 192 Abs.18 UStR** (= ohne Beweisanzeichen Zuordnung zum Unternehmen) aufgehoben !!
4. **Anwendung:** Anschaffung/Herstellung nach dem 30.6.2004



Umsatzsteuer II

**BMF v. 13.4.2004 – IV B 7 – S 7300 – 26/04 und S 7206 – 3/04,
DStR 2004, 774, 775**

**Rechtsfolgen aus der Verwendung eines dem Unternehmen
zugeordneten gemischt genutzten Grundstücks
(Folgerungen aus dem EuGH-Urteil v. 8.5.2003 – Rs.C 269/00 –
Seeling ./ FA Starnberg)**

EuGH:

Unternehmer kann gemischt genutztes Grundstück voll dem Unternehmen zuordnen.

Folge:

Voller Vorsteuerabzug und Besteuerung der Privatnutzung als unentgeltliche Wertabgabe.



Umsatzsteuer II

BMF:

1. Zuordnung zum Unternehmen zulässig, wenn mindestens 10% unternehmerische Nutzung.
2. Private Nutzung ist als unentgeltliche Wertabgabe zu versteuern (§ 3 Abs.9a Nr.1 UStG).
3. Entnahme **nicht steuerfrei** (A 71 Abs.2 Nr.2 UStR aufgehoben).
4. BMG für unentgeltliche Wertabgabe = Kosten iSd § 10 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 UStG

Bisher: Verteilung entsprechend der ND des Gebäudes (2% pro Jahr)

Neu: Verteilung der AK/HK auf den nach § 15a UStG maßgebenden Berichtigungszeitraum von 10 Jahren !



Umsatzsteuer II

Beispiel:

Unternehmer U errichtet ein EFH. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 400.000 € zzgl. 64.000 € USt. U nutzt das Objekt zu 12% für sein Unternehmen. Den übrigen Teil nutzt er privat. Umsatzsteuerlich ordnet U das Gesamtobjekt dem unternehmerischen Bereich zu.



Umsatzsteuer II

Lösung bisher:

U erhält die 64.000 € USt als Vorsteuer erstattet. Die private Nutzung war nach folgender Formel zu versteuern:

$$400.000 \text{ €} \times 2\% \text{ AfA} \times 88\% \text{ Privatnutzung} = 7.040 \text{ €}$$

Zu versteuern 16% USt. auf 7.040 € = **1.126,40 € pro Jahr.**

Nach **Ablauf von 10 Jahren**: Steuerfreie Entnahme möglich (A 71 Abs.2 Nr.2 UStR).

Hier: U hatte 64.000 € als Vorsteuer erstattet bekommen und über 10 Jahre 11.264 € „zurückgezahlt“. (**Nettogewinn = 52.736 €**).



Umsatzsteuer II

Lösung neu (lt. BMF):

U erhält die 64.000 € USt als Vorsteuer erstattet. Die private Nutzung ist nach folgender Formel zu versteuern:

$$400.000 \text{ €} \times 10\% \times 88\% \text{ Privatnutzung} = 35.200 \text{ €}$$

Zu versteuern: 16% USt. auf 35.200 € = **5.632 € pro Jahr.**

Eine steuerfreie Entnahme nach Ablauf von 10 Jahren ist lt. BMF nicht mehr möglich !



Umsatzsteuer II

Anwendung:

Anwendung der BMF-Schreiben auf Grundstücke/ Gebäude, die **nach dem 30.6.2004 angeschafft/ hergestellt** werden.

Altfälle

Es gilt **A 192 Abs.18 Nr.2 UStR** = Zuordnung zum unternehmerischen Bereich wird unterstellt ! (**streitig**)

(Dazu Lehr, DStR 2004, 899; Sikorski NWB F 7, 6263)

Steuerfestsetzungen, die unter Vorbehalt der Nachprüfung (§ 168 Satz 1 AO) stehen und noch nicht verjährt sind können geändert werden.



Umsatzsteuer III

EuGH v. 29.4. 2004 – Rs.C 17/01 , DStR 2004, 860
Vorsteuerabzugsbeschränkung bei Fahrzeugen ist nicht gemeinschaftswidrig

1. die 50%-Regelung in § 15 Abs.1 b UStG **verstößt** grds. **nicht gegen EU-Recht!**
2. Die **rückwirkende Abzugsbeschränkung** ab 1.4.1999 (nach Ergehen der Ausnahmegenehmigung im Februar 2000) ist **gemeinschaftswidrig**.



Umsatzsteuer III

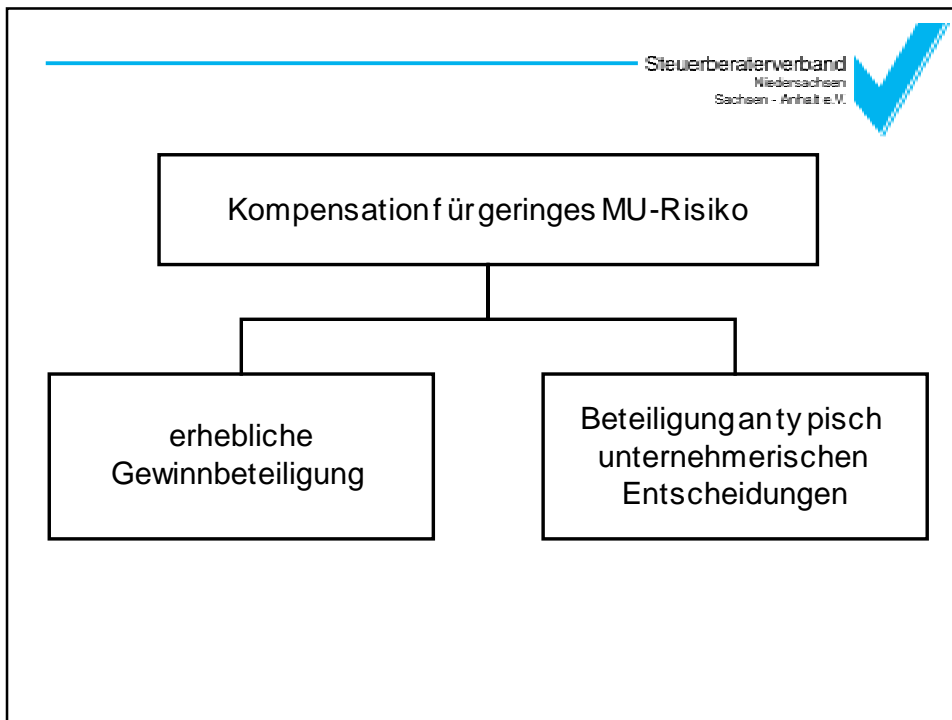
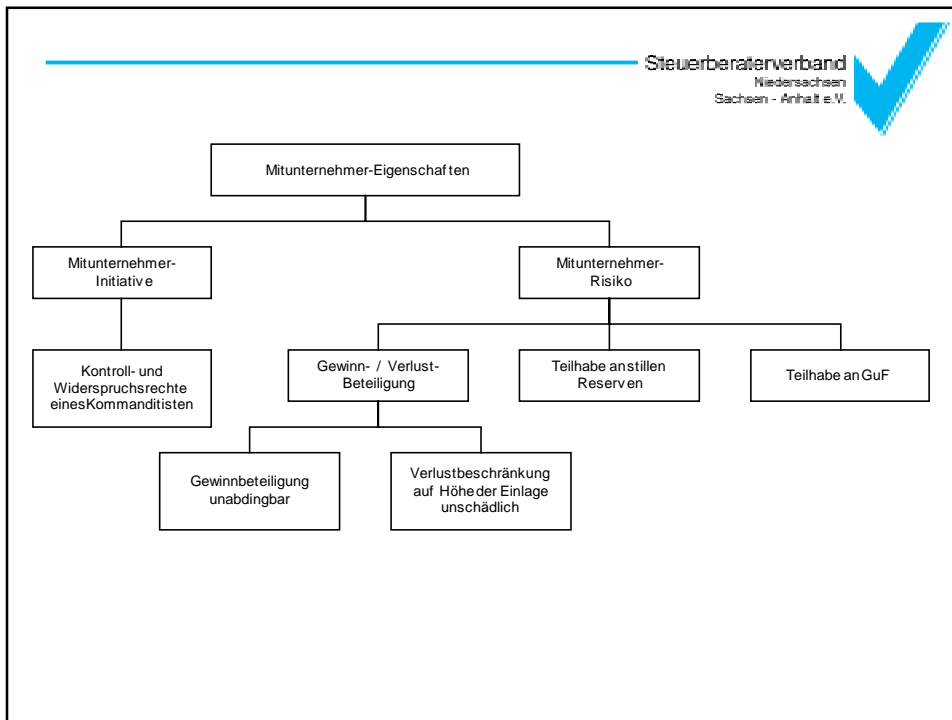
Rechtsfolgen:

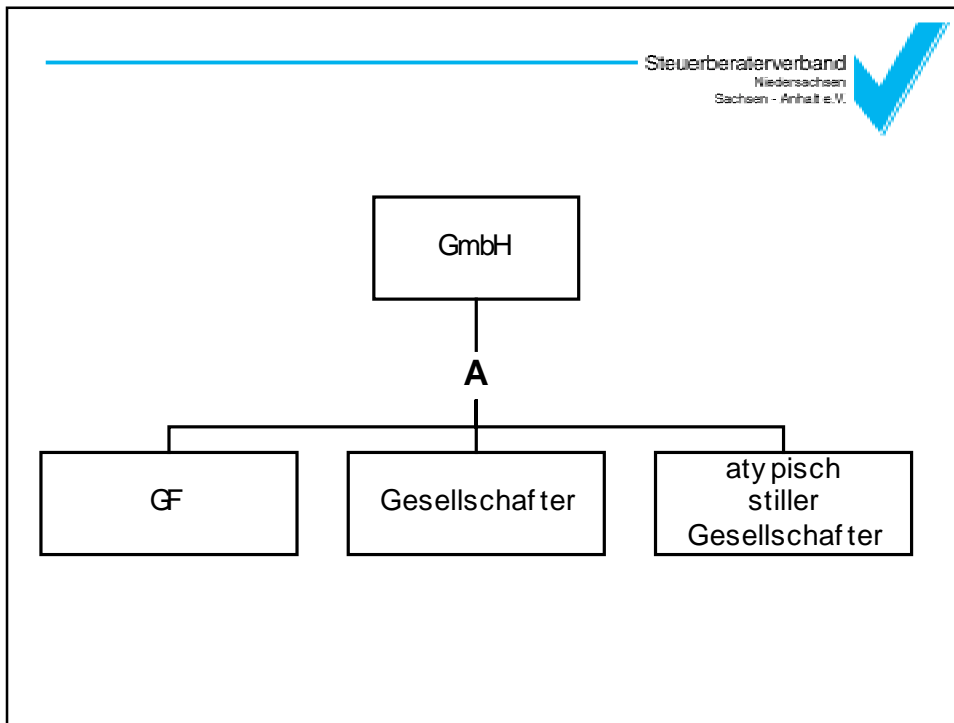
1. **bis 31.3.1999:** voller Vorsteuerabzug mit Eigenverbrauchsbesteuerung
2. **1.4.1999 bis 4.3.2000:** § 15 Abs.1b UStG gemeinschaftswidrig wegen Anordnung der Rückwirkung: wahlweise 50%-Regelung oder voller Vorsteuerabzug mit Eigenverbrauch
3. **5.3.2000 bis 31.12.2002:** § 15 Abs.1 b UStG ist zwingend anzuwenden (50% - Regelung)
4. **1.1. 2003 bis 31.12.2003:** Wahlweise § 15 Abs.1b UStG (50%-Regelung) oder voller Vorsteuerabzug mit Besteuerung der Privatnutzung
5. **Ab 1.1.2004:** § 15 Abs.1b UStG aufgehoben, d.h. voller Vorsteuerabzug mit Besteuerung der Privatnutzung.



Fall II

Feb. 1984	Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter Einlage: Beschaffung Bankkredit / Bürgschaftsübernahme Widerspruchsrecht eines Kommanditisten Gewinn - Verlustanteil 3 % Erhöhung um 1,25 % je 10.000 Bürgschaftsinanspruchnahme Auseinandersetzungsanspruch ohne Beteiligung am GuF
Mai 1984	Teil-Geschäftsführungsaufgaben z.B. Beratung bei Entwicklung und Qualitätssicherung der Produktion Auswahl und Überwachung der Lieferanten Zusätzliche Beteiligung für GF-Aufgaben 4 % am Gewinn und Verlust
März 1985	Bareinlage von ca. 12.000
Folgejahre	Inanspruchnahme aus Bürgschaften





Betriebs-GmbH			
Aktiva	2.500.000	Verbindlichkeiten	
		Beteiligungs-	
		unternehmen	657.500
Fehlbetrag	250.000	Übrige	
		Verbindlichkeiten	2.092.500
	<u>2.750.000</u>		<u>2.750.000</u>

Besitz-GbR	
Beteiligung	100.000
Forderung	
Beteiligungs-	
unternehmen	657.500



Betriebs-GmbH			
Aktiva	2.500.000	Darlehen gem. § 32a GmbHG Verbindlichkeiten	250.000
		Beteiligungs- unternehmen	407.500
Fehlbetrag	250.000	Übrige Verbindlichkeiten	2.092.500
	2.750.000		2.750.000

Besitz-GbR	
Beteiligung Forderung	100.000
Beteiligungs- unternehmen	407.500

Kompensation für geringe MU-Risiko

- Der nicht an den stillen Reserven beteiligte stille Gesellschafter einer GmbH & Co. KG, der zugleich Ges.-GF der Komplementär-GmbH ist, führt als solcher auch die Geschäfte der KG.
- Der an der GmbH & Co. KG still – ohne Teilhabe an den stillen Reserven - beteiligte alleinige Anteilseigner und GF der Komplementär-GmbH, führt als GmbH-GF zugleich die Geschäfte der GmbH & Co. KG.
- Der beherrschende Gesellschafter und alleinige GF einer GmbH beteiligt sich an dieser als Stiller mit einer erheblichen Vermögenseinlage unter Vereinbarung einer hohen Gewinnbeteiligung und der Verpflichtung, die Belange bestimmter Geschäftspartner persönlich wahrzunehmen.
- Der alleinige Ges.-GF der Komplementär-GmbH muss bei einer aus Familienangehörigen bestehenden GmbH & Co. KG an den stillen Reserven und am Geschäftswert nicht beteiligt sein.





Handelsrechtliches Kapitalersatzrecht

§ 30 Abs. 1 GmbHG

„Das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen der Gesellschaft darf an die Gesellschafter nicht ausgezahlt werden.“



Handelsrechtliches Kapitalersatzrecht

§ 32 a Abs. 1 GmbHG

Hat ein Gesellschafter der Gesellschaft in einem Zeitpunkt, in dem ihr die Gesellschafter als ordentliche Kaufleute Eigenkapital zugeführt hätten (Krise der Gesellschaft), statt dessen ein Darlehen gewährt, so kann er den Anspruch auf Rückgewähr des Darlehens im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen.



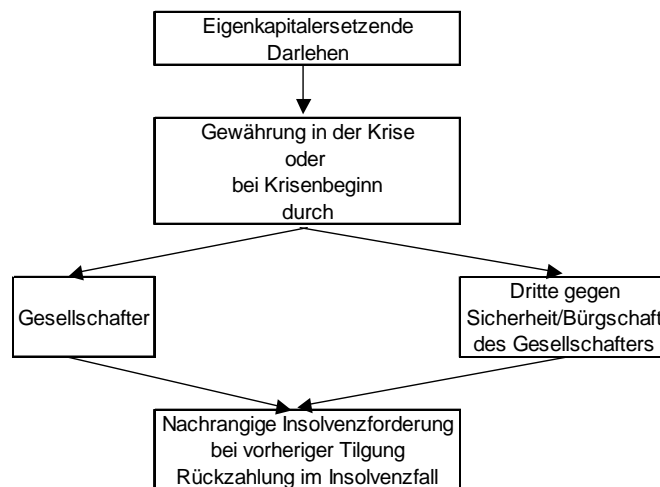
Handelsrechtliches Kapitalersatzrecht

§ 32 b GmbHG

Hat die Gesellschaft im Fall des § 32a Abs. 2, 3 das Darlehen im letzten Jahr vor dem Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder nach diesem Antrag zurückgezahlt, so hat der Gesellschafter, der die Sicherung bestellt hatte oder als Bürge haftete, der Gesellschaft den zurückgezahlten Betrag zu erstatten; § 146 der Insolvenzordnung gilt entsprechend. Die Verpflichtung besteht nur bis zur Höhe des Betrags, mit dem der Gesellschafter als Bürge haftete oder der dem Wert der von ihm bestellten Sicherung im Zeitpunkt der Rückzahlung des Darlehens entspricht. Der Gesellschafter wird von der Verpflichtung frei, wenn er die Gegenstände, die dem Gläubiger als Sicherung gedient hatten, der Gesellschaft zu ihrer Befriedigung zur Verfügung stellt. Diese Vorschriften gelten sinngemäß für andere Rechtshandlungen, die der Darlehensgewährung wirtschaftlich entsprechen.



Handelsrechtliches Kapitalersatzrecht





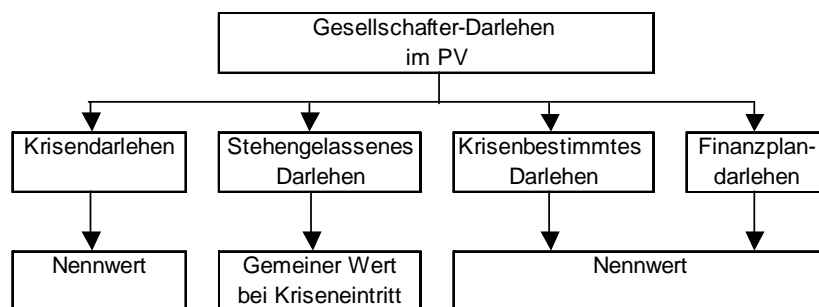
Handelsrechtliches Kapitalersatzrecht

§ 32 a Abs. 3 GmbH

Diese Vorschriften gelten sinngemäß für andere Rechtshandlungen eines Gesellschafters oder eines Dritten, die der Darlehensgewährung nach Absatz 1 oder 2 wirtschaftlich entsprechen. Die Regeln über den Eigenkapitalersatz gelten nicht für den nicht geschäftsführenden Gesellschafter, der mit zehn vom Hundert oder weniger am Stammkapital beteiligt ist. Erwirbt ein Darlehensgeber in der Krise der Gesellschaft Geschäftsanteile zum Zweck der Überwindung der Krise, führt dies für seine bestehenden oder neugewährten Kredite nicht zur Anwendung der Regeln über den Eigenkapitalersatz.



Darlehensforderung im Privatvermögen





Kreditunwürdigkeit

Kreditbezogene Indizien sind z.B.:

- sehr lange Darlehenslaufzeit
- ungewöhnlich geringe oder fehlende Verzinsung
- fehlende Darlehensbesicherung



Kreditunwürdigkeit

Als anlassbezogene Indizien kommen in Betracht:

- das Darlehen wird als Nebenpflicht zur Leistung der Stammeinlage gewährt
- das Darlehen übersteigt auffällig das EK der Gesellschaft
- das Darlehen wird in Zusammenwirkung mit einer Stärkung der Kapitalbasis der Gesellschaft gewährt



Rückzahlung des Stammkapitals bei Unterbilanz

Beispiel

<i>Aktiva</i>	1.950.000	<i>Stammkapital</i>	25.000
		<i>Bilanzgewinn</i>	5.000
			30.000
		<i>Gesellschafterdarlehen</i>	120.000
		<i>Sonstige Passiva</i>	1.800.000
	1.950.000		1.950.000



Verjährung

§ 31 Abs. 5 GmbHG

„Die Ansprüche der Gesellschaft verjähren in fünf Jahren; die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Tages, an welchem die Zahlung, deren Erstattung beansprucht wird, geleistet ist. Fällt dem Verpflichteten eine bössliche Handlungsweise zur Last, so findet die Bestimmung keine Anwendung.“



Rechnungsbegriff

Beispiel

Der Garten- und Landschaftsbauer G erbringt Leistungen an Steuerberater S. Nach Abschluss der Arbeiten übermittelt G dem S eine „Quittung“, die die nach § 14 Abs. 4 UStG erforderlichen Merkmale enthält.

Die Bezeichnung als „Quittung“ ist unschädlich. Entscheidend ist nur, dass das Abrechnungspapier inhaltlich die Merkmale einer Rechnung erfüllt.



Rechnungsbegriff

Beispiel

Malermeister M erbringt Leistungen im Büro des Unternehmensberaters U. In seiner Rechnung deklariert er für die erbrachten Leistungen 1.500 € zzgl. 240 € USt, insgesamt also 1.740 € brutto.

U ist mit dieser Rechnung nicht einverstanden. Er ist der Auffassung, es sei ein Bruttobetrag von 1.500 € vereinbart gewesen. Den Streit über die Rechnungssumme haben U und M vor dem zuständigen Amtsgericht auszufechten.



Gutschriften als Rechnung

Beispiel

Der Buchverlag B rechnet mit Autor X Honorare über Zeitschriften- und Buchbeiträge vereinbarungsgemäß im Gutschriftverfahren ab. Am 1.11.2003 erteilt B dem X eine Gutschrift über einen Zeitschriftenbeitrag i.H.v. 100 € zzgl. 7 € USt, insgesamt also 107 €. B zieht im November 7 € als Vorsteuer ab. Im Januar 2004 widerspricht X der Abrechnung mittels Gutschrift. Mit dem Widerspruch im Januar 2004 verliert die Gutschrift die Wirkung einer Rechnung. B hat den Vorsteuerabzug im Januar 2004 zu berichtigen (§ 17 Abs. 1 UStG).



Synopse der Pflichtangaben

Alte Fassung	Neue Fassung
Nr. 1 : Name und Anschrift des leistenden Unternehmers	Nr.1: Vollständiger Name und vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers und des Leistungsempfängers
Nr. 2: Name und Anschrift des Leistungsempfängers	
	Nr.2: Vom FA erteilte StNr. oder USt-IDNr. Nr.3: Ausstellungsdatum Nr.4: Fortlaufende Rechnungsnummer



Synopse der Pflichtangaben

Alte Fassung	Neue Fassung
Nr. 3: Menge und handelsübliche Bezeichnung des Gegenstandes der Lieferung oder Art und Umfang der sonstigen Leistung	Nr. 5: Menge und handelsübliche Bezeichnung des Gegenstandes der Lieferung oder Art und Umfang der sonstigen Leistung
Nr. 4: Zeitpunkt der Lieferung oder sonstigen Leistung	Nr. 6: Zeitpunkt der Lieferung oder sonstigen Leistung oder der Vereinnahmung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts (...), sofern dieser Zeitpunkt nicht mit dem Ausstellungsdatum der Rechnung identisch ist



Synopse der Pflichtangaben

Alte Fassung	Neue Fassung
Nr. 5 Entgelt für die Lieferung oder sonstigen Leistungen	Nr.7: Nach Steuersätzen bzw. Steuerbefreiungen aufgeschlüsseltes Entgelt sowie jede im Voraus vereinbarte Entgeltminderung, sofern sie nicht bereits im Entgelt berücksichtigt ist
Nr.6: Auf das Entgelt entfallender Steuerbetrag, der gesondert auszuweisen ist, bzw. Hinweis auf die Steuerbefreiung	Nr. 8: Steuersatz und auf das Entgelt entfallender Steuerbetrag oder Hinweis auf Steuerbefreiung



Pflichtangaben in der Rechnung, § 14 Abs. 4 UStG

Beispiel

EDV-Techniker E liefert am 20.5.2004 eine EDV-Anlage an das Büro von Steuerberater S. Im Lieferschein vom gleichen Tage ist eine umfangreiche Leistungsbeschreibung der Anlage enthalten. In der Rechnung vom 25.5.2004 verweist E hinsichtlich der Leistungsbeschreibung auf den Lieferschein. Im Übrigen erfüllt die Rechnung die Anforderungen des § 14 Abs. 4 UStG. Die Handhabung des E ist nicht zu beanstanden. Nach § 31 Abs. 1 S. 2 UStDV ist die Bezugnahme auf den Lieferschein ausreichend.



Namen und Anschriften

§ 31 Abs. 2 UStDV

Den Anforderungen des § 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Gesetzes ist genügt, wenn sich auf Grund der in die Rechnung aufgenommenen Bezeichnungen der Name und die Anschrift sowohl des leistenden Unternehmers als auch des Leistungsempfängers eindeutig feststellen lassen.



Steuernummer bzw. USt-Identifikationsnummer

Beispiel

Unternehmer U gibt auf einer Rechnung seine StNr. – ohne weitere Zusätze – wie folgt an: 115/00038.

Die Angaben des U reichen aus. Zusätzliche Angaben zum zuständigen Finanzamt – wie z.B. Name und Anschrift des FA, FA-Nr. oder Länderschlüssel – sind nicht erforderlich.



Steuernummer bzw. USt-Identifikationsnummer

Beispiel

Tankstellenpächter T vertreibt Kraftstoffe im Namen des Mineralölkonzerns X. Busunternehmer B tankt bei T 150 Liter Dieselkraftstoff.

T hat auf der Rechnung an B die StNr./USt-IDNr. des Mineralölkonzerns anzugeben, weil die Umsätze für Kraftstoffe namens und im Auftrag der Mineralölgesellschaft X erfolgen. Falls T gleichzeitig Eigengeschäfte tätigt (z.B. Verkauf von Autozubehör im eigenen Namen) hat er auf der Rechnung gleichzeitig seine StNr./USt-IDNr. anzugeben.



Zeitpunkt der Leistung und der Vereinnahmung des Entgelts

Abschn. 183 Abs. 2 Satz 3 UStR

(...) Ist in einem Vertrag - z.B. in einem Miet- oder Pachtvertrag, Wartungsvertrag oder Pauschalvertrag mit einem Steuerberater - der Zeitraum, über den sich die jeweilige Leistung oder Teilleistung erstreckt, nicht angegeben, so reicht es aus, wenn sich dieser aus den einzelnen Zahlungsbelegen, z.B. aus den Ausfertigungen der Überweisungsaufträge, ergibt. (...)



Entgelt und im Voraus vereinbarte Entgeltminderung

Beispiel

Der EDV-Techniker E installiert bei Rechtsanwalt R eine neue EDV-Anlage und erstellt am 20.5.2004 folgende Rechnung:

Installation einer EDV-Anlage	3.500,00 €
16% USt	560,00 €
Summe	4.060,00 €

Zahlungsziel 20.6.2004

Bei Zahlung bis zum 30.5.2004 erhalten Sie 2% Skonto

Skontobetrag	70,00 €
16% USt.	11,20 €
Summe	81,20 €



Berichtigung von Rechnungen

§ 31 Abs. 5 UStDV

Eine Rechnung kann berichtigt werden, wenn

- a) sie nicht alle Angaben nach § 14 Abs. 4 oder § 14a des Gesetzes enthält oder*
- b) Angaben in der Rechnung unzutreffend sind.*

Es müssen nur die fehlenden oder unzutreffenden Angaben durch ein Dokument, das spezifisch und eindeutig auf die Rechnung bezogen ist, übermittelt werden. Es gelten die gleichen Anforderungen an Form und Inhalt wie in § 14 des Gesetzes.



Berichtigung von Rechnungen

Beispiel

Der Heizungsmonteur H baut im Büro des X neue Heizkörper ein. Die Rechnung des H vom 20.7.2004 über 2000 € zzgl. 320 € USt enthält keine Steuernummer oder USt-IDNr. X fordert den H mehrfach vergeblich zur Ergänzung des Dokuments auf. Mit Schreiben vom 30.11.2004, das bei X am 3.12.2004 eingeht, teilt H dem X mit, seine StNr. laute: 116/12345.

X hat die 320 € Vorsteuer in der Voranmeldung für Juli 2004 geltend gemacht. Die USt-VA 7/04 ist von X zu korrigieren, denn der Vorsteuerabzug kann erst mit Zugang der berichtigten Rechnung bzw. des Ergänzungsdokuments geltend gemacht werden. X kann die 320 € deshalb erst in der USt-VA 12/04 geltend machen.



Rechtsfolgen für den Vorsteuerabzug

§ 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 UStG

Der Unternehmer kann die folgenden Vorsteuerbeträge abziehen:

- 1. die gesetzlich geschuldete Steuer für Lieferungen und sonstige Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind. Die Ausübung des Vorsteuerabzugs setzt voraus, dass der Unternehmer eine nach den §§ 14, 14a ausgestellte Rechnung besitzt. Soweit der gesondert ausgewiesene Steuerbetrag auf eine Zahlung vor Ausführung dieser Umsätze entfällt, ist er bereits abziehbar, wenn die Rechnung vorliegt und die Zahlung geleistet worden ist (...)*



langfristig gehaltener Grundbesitz (mehr als zehn Jahre)	mittelfristig gehaltener Grundbesitz (zwischen fünf und zehn Jahren)	kurzfristig gehaltener Grundbesitz (unter fünf Jahren)
Grundsätzlich Vermögensverwaltung, ohne dass es auf die Objektzahl ankommt. Ausnahme: Der Stpfl. trifft besondere Verwertungsmaßnahmen, die über die bloße Parzellierung oder Umwandlung in ETW hinausgehen (Bebauung, Erschließung etc.).	Bei Veräußerung von mehr als sechs Einheiten (Verdoppelung der Drei-Objekt-Grenze) liegt gewerblicher Grundstücks-handel vor.	Gewerblicher Grundstückshandel bei Überschreiten der Drei-Objekt-Grenze.



	Gew. Grdst.handel	§ 23 EStG
Einbeziehung von Herstellungs- und Modernisierungsfällen	Ja	Ja
GewSt	Ja (Anrechnung § 35 EStG)	Nein



	Gew. Grdst.handel	§ 23 EStG
AfA	Nein, ggf. Rückgängigmachung → Zinsnachteil	Ja, aber Nachver- steuerung gem. § 23 Abs. 3 S. 4 EStG
Gewinnermittlung	§ 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 3 EStG	Zuflussprinzip
Verlustberücksichtigung	Ja	nur eingeschränkt nach § 23 Abs. 3 S. 8, 9 EStG



Erwerb durch vorweggenommene Erbfolge oder Erbfall

Beispiel (Rz 9)

V erwirbt im Jahr 01 vier ETW E1, E2, E3 und E4. Im Jahr 03 veräußert er die ETW E1, E2 und E3. Die ETW E4 überträgt er im Wege der Schenkung im Jahr 03 seinem Sohn S. S hat im Jahr 02 die Reihenhäuser RH1, RH2 und RH3 erworben. Im Jahr 04 veräußert S die Reihenhäuser und die ETW E4.

Nach Auffassung der FinVerw führt die Veräußerung der ETW E4 innerhalb des zeitlichen Zusammenhangs durch S bei V zur Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels. Der Gewinn aus der Veräußerung der ETW E1 bis E3 sei bei V Stpfl. Bei S sei der Gewinn aus der Veräußerung der ETW E4 Stpfl. Auch aus der Veräußerung der drei Objekte RH1 bis RH3 erziele S Einkünfte aus einem gewerblichen Grundstückshandel, weil die Veräußerung der ETW E4 als sog. Zählobjekt mitzuzählen sei.



Grundstücksgesellschaften

Beispiel (Rz 18)

Ein Stpfl. erwirbt und veräußert innerhalb von vier Jahren zwei Beteiligungen an verschiedenen Gesellschaften, zu deren Gesellschaftsvermögen jeweils zwei Grundstücke gehören. Die Drei-Objekt-Grenze ist überschritten.

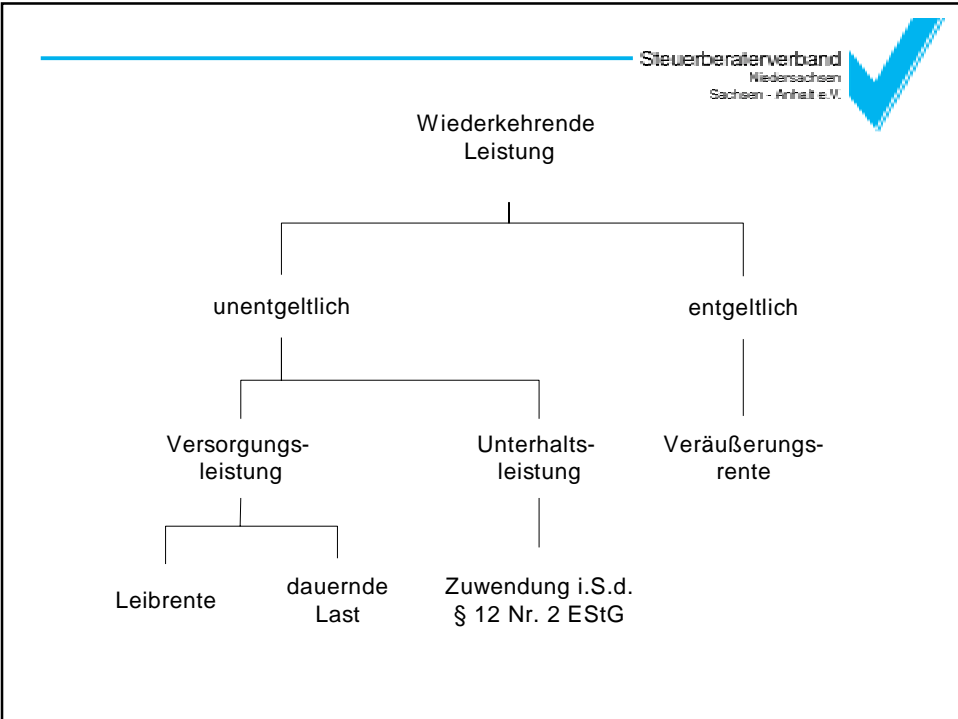
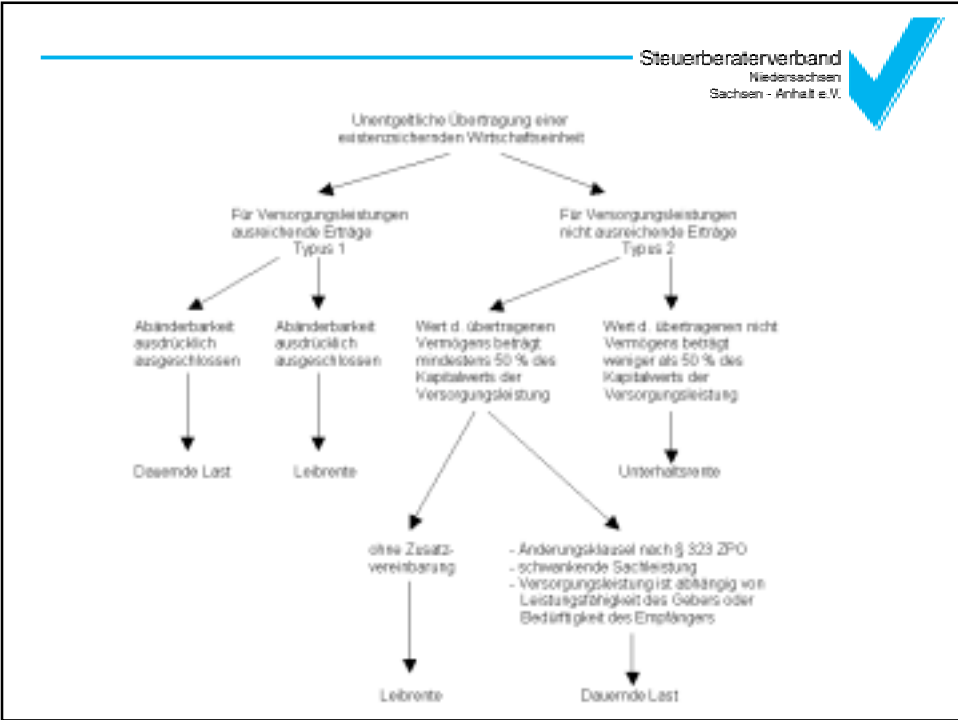


Handlung	Beginn des gewerblichen Grundstückshandels
Errichtung	Stellung des Bauantrags bzw. Einreichung der Bauunterlagen bzw. Beginn der Herstellung
Erwerb	Zeitpunkt des Grundstückserwerbs
Modernisierung	Beginn der Modernisierungsarbeiten
Sanierung	Beginn der Sanierungsarbeiten



Kein steuerlicher Gestaltungsmissbrauch

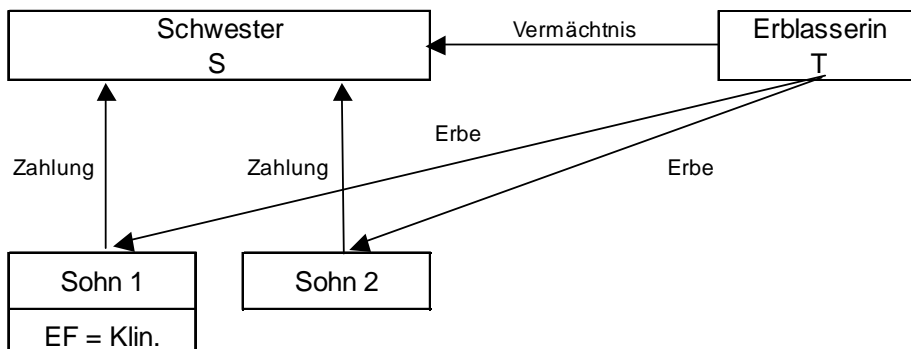
- der Käufer erhält durch den Mietvertrag einen regelmäßigen Ertrag aus dem erworbenen Grundstück, auf den er bei Vereinbarung eines unentgeltlichen Vorbehaltsnießbrauchs verzichten müsste
- der Nutzer erhält eine größtmögliche Sicherheit
- durch die Vereinbarung eines Mietzinses wird die mit großen Unsicherheiten verbundene Bewertung eines unentgeltlichen Vorbehaltsnießbrauchs vermieden.





$$\text{Steuerwert} \times \frac{(\text{Verkehrswert} - \text{Barwert der Versorgungsleistung})}{\text{Verkehrswert}}$$

= **Steuerwert der Schenkung**





Beteiligte Personen

Vermögensübernehmer

- Abkömmlinge
- gesetzlich erbberechtigte entfernte Verwandte
- grds. sogar familienfremde Dritte

Empfänger von Versorgungsleistungen

- grds. nur pflichtteilsberechtigte Personen
- Ehegatte
 - Kinder
 - ggf. Enkel o. Eltern
- regelmäßig **nicht**
- nur erbberecht. Pers.
 - Geschwister
 - Lebensgefährten
 - Fremde



§ 15 a Abs. 3 EStG

„Soweit ein negatives Kapitalkonto des Kommanditisten durch Entnahmen entsteht oder sich erhöht (Einlageminderung) und soweit nicht auf Grund der Entnahmen eine nach Absatz 1 Satz 2 zu berücksichtigende Haftung besteht oder entsteht, ist dem Kommanditisten der Betrag der Einlageminderung als Gewinn zuzurechnen.“



Beispiel (Einlageminderung)

	<u>KapKto</u>	<u>Verrechenbarer Verlust</u>	<u>Gewinn- zurechnung</u>
31.12.2001	-100.000	-100.000	
Entnahme 2002	-30.000	-30.000	+20.000
Gewinn 2002	<u>+10.000</u>	<u>+10.000</u>	
31.12.2002	<u>-120.000</u>	<u>-120.000</u>	



Beispiel (Minderung des Korrekturpostens durch Entnahmen)

	<u>KapKto</u>	<u>Ausgleichsfähiger Verlust</u>	<u>Korrektur- posten</u>
31.12.2001	-60.000		
Einlage	<u>+100.000</u>		100.000
KapKto nach Einlage	40.000		
Verlust 2002	<u>-50.000</u>	-50.000	-50.000
31.12.2002	-10.000		
Entnahme 2003	-40.000		-20.000
Gewinn 2003	<u>20.000</u>		
31.12.2003	<u>-30.000</u>		<u>30.000</u>



§ 13 b Abs. 2 UStG

(2) In den in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 genannten Fällen schuldet der Leistungsempfänger die Steuer, wenn er ein Unternehmer oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist. In den in Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 Satz 1 genannten Fällen schuldet der Leistungsempfänger die Steuer, wenn er ein Unternehmer ist, der Leistungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 Satz 1 erbringt. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn die Leistung für den nichtunternehmerischen Bereich bezogen wird.



Bauleistungen zur Substanzerhaltung

- Erhaltungsaufwendungen
- künstlerische Leistungen, wenn der Künstler auch die Ausführung des Werkes als eigene Leistung schuldet
- Reinigungsleistungen nur, wenn die zu reinigende Oberfläche verändert wird



keine Bauleistungen

- Materiallieferungen
- Zurverfügungstellen von anderen Baugeräten
- Aufstellen von Material- und Bürocontainern, mobilen Toilettenhäusern
- Entsorgung von Baumaterialien
- Aufstellen von Messeständen
- Gerüstbau
- Anlegen von Bepflanzungen und deren Pflege mit Ausnahme von Dachbegrünungen
- die Arbeitnehmerüberlassung
- die bloße Reinigung von Räumlichkeiten oder Flächen, z.B. von Fenstern
- Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken, wenn das (Netto-) Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500 € beträgt

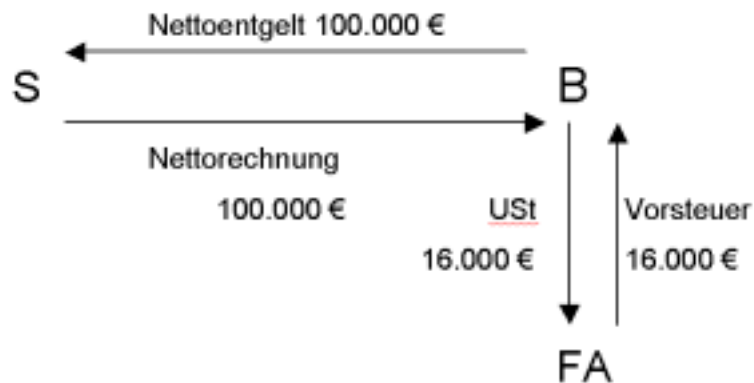


§ 14 a Abs. 5 UStG

(5) Führt der Unternehmer eine Leistung im Sinne des § 13b Abs. 1 aus, für die der Leistungsempfänger nach § 13b Abs. 2 die Steuer schuldet, ist er zur Ausstellung einer Rechnung verpflichtet. In der Rechnung ist auch auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers hinzuweisen. Die Vorschrift über den gesonderten Steuerausweis in einer Rechnung (§ 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 8) findet keine Anwendung.



Beispiel



§ 15 Abs. 1 Nr. 4 UStG

(1) Der Unternehmer kann die folgenden Vorsteuerbeträge abziehen:

(...)

4. die Steuer für Leistungen im Sinne des § 13b Abs. 1, die für sein Unternehmen ausgeführt worden sind. Soweit die Steuer auf eine Zahlung vor Ausführung dieser Leistungen entfällt, ist sie abziehbar, wenn die Zahlung geleistet worden ist;



Fall I

BFH-Urt. V. 17.12.2003 – IX R 60/98

Rückanmietung nach vorangegangenem Verzicht auf
Wohnungsrecht

Fall II

BFH-Urt. V. 10.12.2003 – IX R 12/01

Übertragung gegen Versorgungsleistungen und
Rückanmietung



Fall III

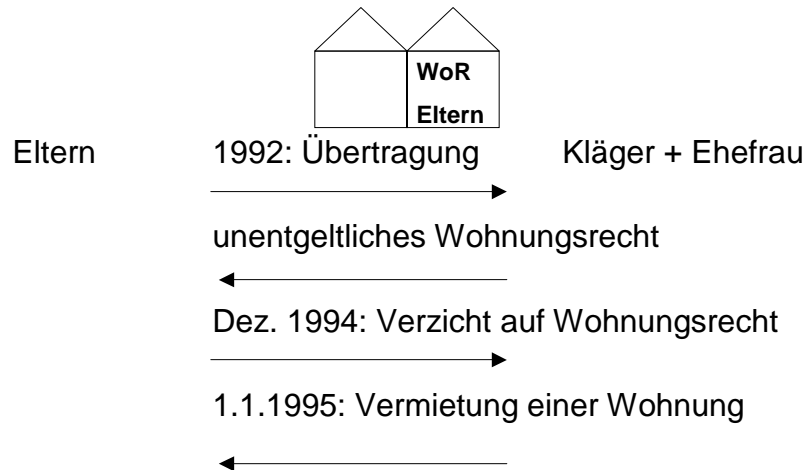
BFH-Urt. V. 17.12.2003 – IX R 56/03

Verzicht auf Wohnungsrecht gegen dauernde Last



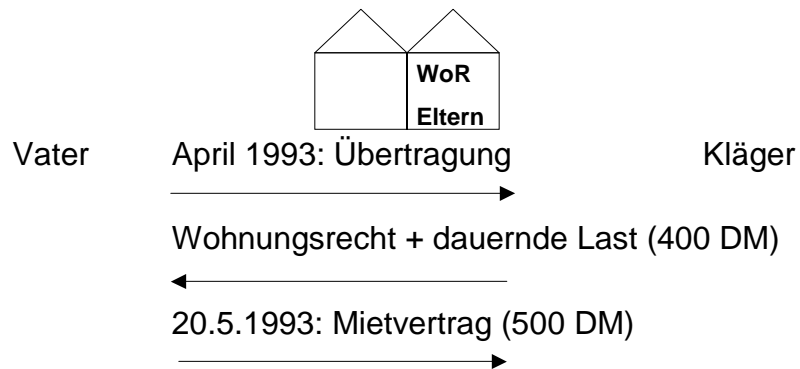
Fall I

BFH-Urt. V. 17.12.2003 – IX R 60/98



Fall II

BFH-Urt. V. 10.12.2003 – IX R 12/01





Fall II
BFH-Urt. V. 10.12.2003 – IX R 12/01

